

Les projets fiscaux du Gouvernement

Les propriétaires en ligne de mire.

Les propriétaires risquent de payer une part lourde des réformes fiscales qui se préparent pour la rentrée.

En effet,

- l'ISF devrait être recentré sur l'immobilier,
- la suppression de la taxe d'habitation risque d'inciter les collectivités territoriales à augmenter la taxe foncière,
- et le transfert de cotisations sociales vers la CSG ne profitera pas aux propriétaires qui ne sont pas salariés.

Pour des retraités qui perçoivent des revenus fonciers, l'addition risque d'être fort lourde !

Alors que démarrent les premiers chantiers législatifs du nouveau quinquennat, les projets qui visent le logement commencent à se préciser. Voici donc les premières orientations qui ont été dévoilées par les pouvoirs publics ces dernières semaines.

Les projets sont naturellement appelés à évoluer au cours des débats parlementaires, tout au moins pour ceux qui doivent passer par un texte de loi puisque d'autres sont renvoyés à des ordonnances.

1. Fiscalité

Au cours de la déclaration de politique générale, prononcée devant les députés le 4 juillet, le Premier ministre a donné les grandes lignes des réformes fiscales qu'il prépare. Il a précisé son propos dans une interview (Les Échos le 12 juillet) et le Président de la République a également donné quelques indications dans un entretien à Ouest France (le 13 juillet).

Un ISF immobilier

L'impôt de solidarité sur la fortune doit être recentré sur l'immobilier, de façon à en exonérer le patrimoine mobilier et à réorienter l'épargne vers le financement des entreprises. L'ISF doit devenir un "impôt sur la fortune immobilière". Le champ d'application exact de cet IFI doit encore être précisé : il n'a pas encore été indiqué si les placements collectifs immobiliers allaient entrer dans le champ d'application du nouvel impôt.

En revanche, il n'est pas prévu de modifier le barème ni l'abattement de 30 % sur la résidence principale.

Taxe d'habitation : réforme en 3 ans

Le premier ministre a indiqué que la réforme de la taxe d'habitation devrait permettre de redonner du pouvoir d'achat à l'immense majorité des Français en 5 ans. Selon le Président de la République, le calendrier doit être accéléré pour que la réforme se fasse en 3 ans.

La question de l'impact de cette réforme sur le financement des collectivités territoriales doit faire l'objet de débats au cours d'une conférence nationale des territoires.

Impôt sur le revenu : prélèvement à la source en 2019

Le Gouvernement a prévu de reporter d'un an la mise en place du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu. Cette nouvelle modalité de paiement de l'IR devait se mettre en place à compter de janvier 2018. Le projet de loi habilitant le Gouvernement à prendre par ordonnances des mesures "pour le renforcement du dia-

L'ISF recentré vers l'immobilier, la taxe d'habitation réduite en 3 ans.

logue social" comporte un article 9 qui décale d'un an le prélèvement à la source (texte déposé à l'Assemblée le 29 juin 2017).

Taux d'imposition unique sur l'épargne

Les pouvoirs publics souhaitent simplifier la fiscalité de l'épargne ; il est prévu de mettre en place, un **prélèvement forfaitaire unique** sur les revenus de l'épargne au taux de 30 % dès 2018.

La mesure devrait être optionnelle pour permettre aux contribuables imposés à un taux inférieur à 30 % de ne pas être davantage imposés.

L'assurance vie doit conserver son régime actuel (seuls les nouveaux flux d'investissement au-delà de 150 000 € devraient être concernés par le prélèvement forfaitaire).

Par ailleurs, les cotisations sociales doivent être transférées vers la CSG. (La CSG devrait être augmentée de 1,7 point et être compensée, pour les salariés, par une baisse des cotisations sociales).

2. Politique du logement

Pour les **aides au logement** le Premier ministre a indiqué que la France dépensait deux fois plus que ses voisins, sans plus d'efficacité.

Accélérer la construction de logements

Des mesures doivent être prises pour accélérer la construction de logements.

Elles passeront également par une loi d'habilitation à légiférer par ordonnances.

Plusieurs outils doivent être mis en place dans cet objectif :

- une accélération des procédures,
- une accélération de la délivrance des permis de construire,
- une sanction des recours abusifs,
- un transfert de la délivrance des autorisations d'urbanisme vers les intercommunalités, pour les que les décisions soient prises à l'échelle des bassins de vie.

Dans un discours adressé aux promoteurs, le ministre de la cohésion territoriale a précisé le 7 juillet qu'un projet de loi de transformation des relations entre l'administration et le public devait être déposé au Parlement fin juillet. Un premier volet de simplification des normes devrait être adopté par une habilitation à légiférer par ordonnances.

Rénovation énergétique

Le Gouvernement a annoncé sa volonté que les "passoires thermiques" soient supprimées dans un délai de 10 ans. Le plan climat présenté par le ministre de l'écologie le 6 juillet prévoit d'accompagner les propriétaires et les locataires en situation de précarité énergétique (ayant des difficultés à se loger ou à payer leur facture d'énergie). Le parc à traiter est évalué à 7 millions de logements.

Le plan climat prévoit aussi de soutenir les quartiers ou les zones rurales qui souhaitent produire et consommer leurs propres énergies renouvelables (biogaz, énergie solaire).